



# CHUBUT

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO



▲ 120 viviendas en Rawson - PFPCV

Crece el menú de soluciones habitacionales

## La política de vivienda 2003 – 2009

A lo largo de estos seis años Chubut ha logrado una sólida política habitacional incorporando los Programas Federales a través de una permanente gestión junto a Nación.

**E**n el marco de un modelo de gestión social y con la convicción de que no existe un futuro posible sin una sociedad que garantice a todos sus habitantes el acceso a un hábitat digno, la provincia de Chubut puso en marcha una ambiciosa política de vivienda. Con atención prioritaria en los sectores más pobres se generaron distintos programas y operatorias que de manera integral permiten ampliar el menú de soluciones habitacionales y fortalecer la participación y protagonismo de nuestra población.

La idea fue generar la respuesta más adecuada a cada necesidad, ya sea de los pobladores de las grandes o pequeñas ciudades como de la población rural agrupada o dispersa, y acompañar el esfuerzo de nuestros vecinos, entidades intermedias y gobiernos locales.

## OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA

- Las soluciones habitacionales se construyen en todas las localidades de la provincia: "NO hay pueblos grandes ni pueblos chicos, son todos pueblos chubutenses".
- A una vivienda nueva puede acceder cualquier familia que habita la provincia de Chubut y no hay diferenciación por mayores ingresos económicos ni viviendas de diferentes categorías sociales.
- Las viviendas dignifican al ser humano y mejoran la calidad de vida de las familias.

## LOGROS DE ESTA POLÍTICA DE VIVIENDA

El gobierno construye soluciones habitacionales en las cinco grandes ciudades, en los municipios y en todas las comunas rurales y aldeas de la provincia de Chubut. Hoy no se discrimina por mayores o menores ingresos económicos del grupo familiar; las familias pueden acceder a su "propia casa"; se adjudican entre \$ 0 y \$ 5.500 (se toman tarjetas sociales, planes u otros ingresos) y se entregan completas, con cocina, termotanque, calormas, postigones y pisos cerámicos; se adjudican Ley FONAVI, en comodato a abuelos, locación a entes y exentos por un año en casos graves; y se da de 6 a 12 meses de gracia antes de pagar la primera cuota. Esta política ha priorizado la construcción de nuevas operatorias, tales como PROMEVI; PROPASA; PROMEBA y PROMEBACH; FEDERAL; Madres

Solteras, Discapacitados, Abuelos, Viviendas a ESFL, Viviendas de Servicio a Maestros, Policías y Salud; mayores de 45 años solteros; Créditos Individuales; Lotes con Servicio; Viviendas Bioclimáticas Rurales; en PH y Viviendas por Cooperativas. En definitiva, soluciones habitacionales para todos los sectores, inclusivas y abarcativas y destinadas principalmente a los más necesitados y humildes.

Las soluciones habitacionales utilizan materiales naturales que transformados para la construcción permiten un ingreso adicional de valor agregado en nuestros recursos económicos y generan muchísimos puestos de trabajo genuinos.

A través de las diferentes operatorias los municipios y comunas del interior han podido capacitar a su gente, especializarse en la construcción y construir sus propias viviendas (PROMEVI y Obras Delegadas). Los fondos que se utilizan en esta política de vivienda son nacionales y provinciales.

## RESULTADOS 2004 - 2009

Este cuadro muestra la mejora sustancial de las partidas econó-

micas recibidas desde Nación para implementar en la provincia una verdadera política de vivienda. Los aportes recibidos corresponden, aproximadamente, un 95% a fondos de Nación y el resto a fondos provinciales.

Esta política de vivienda en los últimos cinco años realizó y tiene en construcción un total de 16.773 soluciones habitacionales con un monto de inversión de \$ 755.238.269,24 y generó 13.658 puestos de trabajo.

## CENSOS DE VIVIENDAS, PROVINCIA DE CHUBUT 1895 - 2001

Es muy importante este cuadro, ya que nos permite apreciar en los censos de población y viviendas cómo ha ido creciendo en Chubut y si bien la política de vivienda también ha crecido en forma importante es indudable que aún estamos lejos desde el Estado de cubrir el déficit habitacional. Las familias inscriptas esperando la adjudicación de una vivienda a fines de diciembre de 2007 eran 25.815 y según la tendencia sigue en crecimiento. Hay dos ciudades donde

	Monto total	Soluciones habitacionales	Puestos de trabajo
Soluciones habitacionales al 2004	\$ 40.982.464,59	860	1.112
Soluciones habitacionales al 2005	\$ 106.506.718,09	2.408	2.027
Soluciones habitacionales al 2006	\$ 174.291.044,68	3.056	3.083
Soluciones habitacionales al 2007	\$ 210.956.760,21	3.615	3.261
Soluciones habitacionales al 2008	\$ 201.378.846,28	5.145	3.625
Soluciones habitacionales al 2009	\$ 21.122.435,87	1.689	551
<b>Total terminadas 2004-2009</b>	<b>\$ 755.238.269,73</b>	<b>16.773</b>	<b>13.658</b>
Soluciones habitacionales en ejecución 2009	\$ 416.242.811,99	12.118	8.738
<b>Total 2004-2009</b>	<b>\$ 1.171.481.081,72</b>	<b>28.891</b>	<b>22.396</b>



# CHUBUT

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

el crecimiento en los últimos años ha sido extraordinario: Comodoro Rivadavia y Puerto Madryn Y se está trabajando en conjunto con los municipios en políticas especiales para paliar ese déficit.

## SOLUCIONES HABITACIONALES TERMINADAS 2004 – 2009

Como se ve, la política de vivienda fue creciendo desde diciembre de 2003 en adelante. Estos montos invertidos pertenecen a las partidas económicas de Nación de la SSVOA en un 95% y el resto son

fondos provinciales y representan un crecimiento respecto a 2004 mayor al 400 por ciento.

## CANTIDAD DE SOLUCIONES HABITACIONALES EN RELACIÓN CON PUESTOS DE TRABAJO

Este gráfico nos indica la importancia que adquiere la construcción en la generación de puestos de trabajo directos. Si bien las soluciones habitacionales son en cantidad respuestas a las necesidades de las familias y de la infraestructura de los barrios, vemos

que ha crecido la generación de puestos de trabajo en más de un 400 por ciento.

## EVOLUCIÓN DE LA RECAUDACIÓN

Desde diciembre del año 2003 se puso, desde el IPVyDU, un objetivo de adjudicar las viviendas a las familias más humildes, pero también que estas familias devuelvan las cuotas de las casas que ocupan.

Es así como la recaudación se va manteniendo en los índices muy altos de RECUPEROS, llegando a fines de diciembre del año 2008 a un 76,15 por ciento.

	Censo 1895	Censo 1914	Censo 1947	Censo 1960	Censo 1970	Censo 1980	Censo 1991	Censo 2001	Proyectadas 2007
Total población	3.748	23.065	92.456	142.412	189.920	263.116	357.189	413.237	541.225
Porcentaje crecimiento		615,39%	400,85%	54,03%	33,36%	38,54%	35,75%	15,69%	30,97%
Total hogares particulares						62.710	91.299	111.043	150.360
Casas A							54.762	78.383	
Casas B						4.613	15.482	15.215	
Ranchos						1.351	5.218	1.562	
Casillas								1.726	
<b>Tipo de vivienda</b>									
Total viviendas					51.830				
Viviendas precarias						7.919			
Departamentos						5.585	12.620	12.903	
Piezas en inquilinato						1.860	1.244	857	
Piezas en hotel/pensión							86	40	
Local no const. p/habitante							337	230	
Vivienda móvil							143	96	
En la calle								31	
Desconocido							1.407		
Registro inscriptos IPV								6.349	25.815
Otras						382			
<b>Déficit de viviendas</b>						57.125	23.917	19.757	

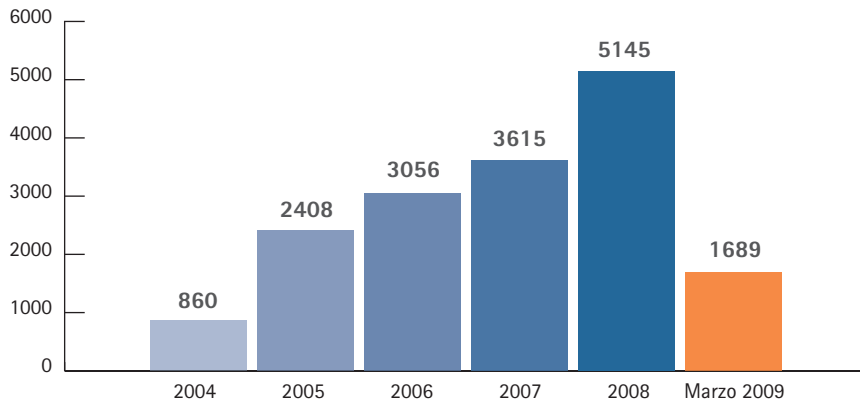
Fuente: Dirección de Estadísticas y Censos de la provincia de Chubut  
■ Déficit de viviendas dados por los censos

■ Fuente: IPVyDU de la provincia de Chubut, déficit en registro de inscriptos a diciembre 2008

## Soluciones habitacionales terminadas 2004 - 2009

### ESCRITURAS INSCRIPTAS

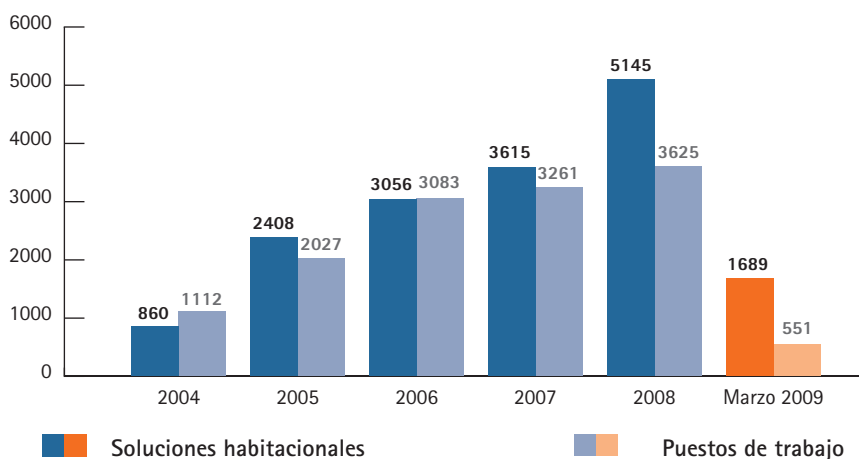
En este cuadro se muestran solo las escrituras inscriptas por el IPVyDU, ya que no están contempladas las realizadas por escribanos particulares en créditos individuales u otros.



### OPERATORIAS ACTUALES DEL IPV EN CHUBUT:

- Reactivación y FONAVI
- PRO.ME.BA.
- PRO.ME.BACH.
- Plan Federal I y II
  - Viviendas para Madres Solteras
  - Viviendas para Discapacitados
  - Viviendas para Mayores de 45 años
- Obras Delegadas Comunes
  - Viviendas de servicio
  - Emergencia Hídrica delegada
- Emergencia Hídrica por contrato
- Créditos individuales
- PRO.ME.VI.
- Infraestructura
  - PROPASA
- Viviendas tuteladas
- Lotes con servicio
- Refacción departamentos. Propiedad horizontal, NACIÓN
  - Refacción PH Provincia
- Viviendas Bioclimáticas
- Viviendas construidas por cooperativas.
- Emergencia habitacional
- PROMHIB

## Cantidad de soluciones habitacionales en relación con puestos de trabajo



### SOLUCIONES HABITACIONALES Y REDES DE INFRAESTRUCTURA

En este cuadro se muestra la magnitud de las obras que se

## Evolución de la recaudación 2003 - 2008



Valores a diciembre de 2008. Fuente: IPVyDU.



# CHUBUT

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO



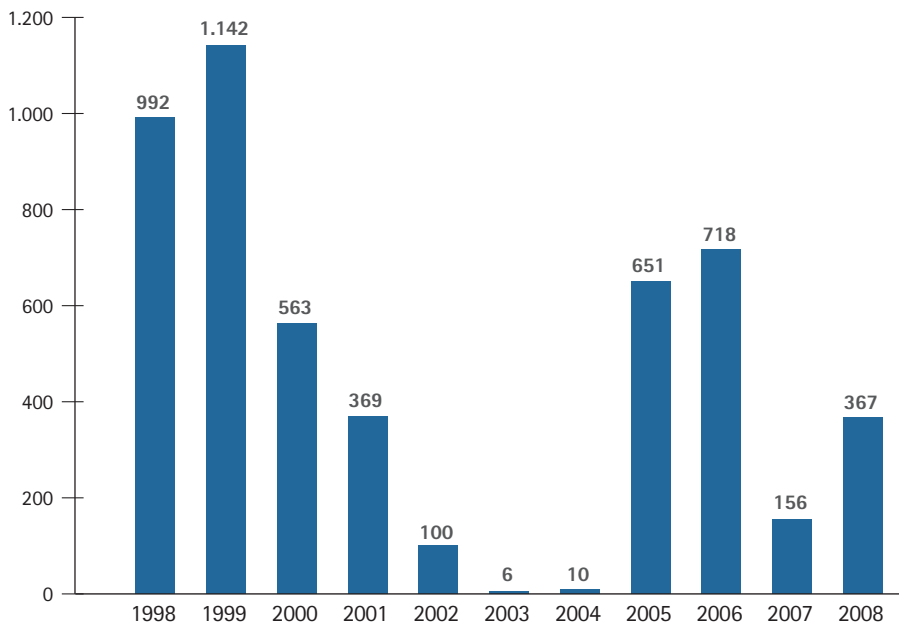
120 viviendas en Rawson - PFPCV ▲

realizan en toda la provincia en función de números de viviendas, soluciones habitacionales, cuadras y calles enripiadas y veredas construidas y kilómetros de largo de redes de electricidad y alumbrado público, gas, agua, cloacas y cordones cunetas.

## CRECIMIENTO DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA 1992 – 2009

Por último, mostramos en función de la política de vivienda implementada el crecimiento importantísimo que tuvo Chubut, el salto del año 1992 de 1.020 soluciones habitacionales al año 2008, donde se construyeron 5.145 soluciones habitacionales.

### Escrituras inscritas sólo por el IPV 1998 – 2008



No se encuentran incorporadas las escrituras inscritas por el PROMEBA ni las privadas

## PROGRAMA FEDERAL Y PLURIANUAL DE VIVIENDAS

A través de esta operatoria se construyen viviendas en todas las localidades de la provincia y es de destacar la importancia en adjudicar el 30% del cupo a madres solteras, el 10% a familias con algún integrante discapacitado y el 5% a mayores de 45 años.

## PROGRAMA OBRAS DELEGADAS Y DE SERVICIO

Se implementó este programa principalmente para personal de salud, educación y Policía a fin de facilitar el desarrollo de las políticas en

nuestro interior y por otro lado que las diferentes localidades construyan y capaciten a sus albañiles generando mayores puestos de trabajo local, alentando también el uso de materiales naturales porque generan mayor valor agregado en las diferentes regiones de la provincia.

## PROGRAMA DE VIVIENDAS TUTELADAS

También se puso en marcha este programa de viviendas destinado a nuestros abuelos, permitiéndoles el acceso a una vivienda digna, con proyectos ubicados junto a hogares de ancianos o puestos de salud para su atención y control permanente.

Estas viviendas no se adjudican al abuelo; se dan en comodato y la designación se coordina con el área de Desarrollo Social de cada municipio o la provincia.

## PROGRAMA FEDERAL DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS (PROMEVI)

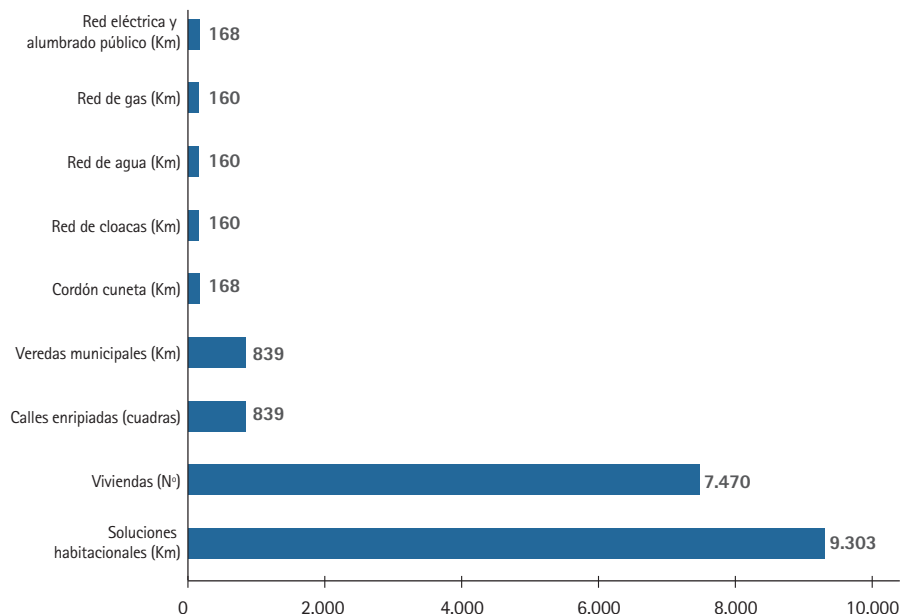
Es importante resaltar este programa y su crecimiento, principalmente por el logro de completar necesidades que tiene la gente en su vivienda y como los municipios lo han implementado generó también gran cantidad de puestos de trabajo y soluciones en viviendas de hace años postergadas en muchas localidades, principalmente del interior de la provincia.

Dentro de este programa se construyeron 1.255 soluciones habitacionales y se encuentran



▲ Puente Madryn

### Soluciones habitacionales y redes de infraestructura construidas por el IPVYDU a marzo de 2009

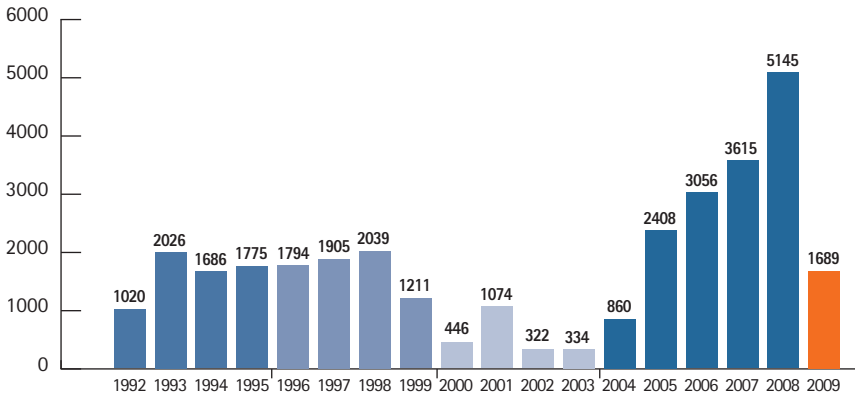




# CHUBUT

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

## CRECIMIENTO DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA 1992 – 2009



actualmente en construcción otras 1.993 soluciones con una inversión de \$ 73.859817,08.

### PROGRAMA DE MEJORAMIENTOS DE BARRIOS (PROMEBA)

Por entender que la primera mirada del Estado debe estar sobre aquellos sectores de la sociedad con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI), se le dio un especial impulso a este programa, lo que permitió beneficiar en forma directa a 12.848 lotes, el 12% de la población de menores recursos de la provincia, con una inversión de \$ 228.742.271,36.

### PROGRAMA LOTES CON SERVICIO

Ante la necesidad de implementar políticas públicas para for-

talear la gestión de tierras con infraestructura para la construcción de nuevas viviendas en los diferentes municipios se implementó este programa, que involucra un total de 1.749 lotes con servicios y una inversión de \$ 5.859.435,80.

### PROGRAMA DE SANEAMIENTO AMBIENTAL (PROPASA)

Se comenzó a trabajar en este programa desde el IPVyDU a fines del año 2008 para cubrir un déficit de infraestructura en el interior de la provincia, principalmente en las pequeñas localidades.

Las obras que abarcan son cisternas, redes de agua y cloacas y electricidad, y a la fecha se llevan invertidos en obras terminadas y en ejecución \$ 6.854.088,54.

### PROGRAMA PUESTA EN VALOR DE CONJUNTOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL (PH)

Se implementó este programa destinado a poner en valor a los conjuntos habitacionales en propiedad horizontal con más de 20 años de antigüedad. El mismo beneficia en forma directa a 4.636 familias con una inversión de \$ 18.626.281,55.

### PROGRAMA DE VIVIENDAS RURALES O BIOCLIMÁTICAS

Hemos puesto también una mirada en nuestro interior profundo implementando un programa de viviendas rurales que además busca la utilización de energías renovables, camino que estamos convencidos se debe transitar si pretendemos una provincia sustentable desde el punto de vista ambiental para las próximas generaciones.

### VIVIENDAS CONSTRUIDAS POR COOPERATIVAS

Con el objetivo de que los sectores más carenciados no sólo accedan a una vivienda digna sino que tengan trabajo, se implementó esta operatoria con cooperativas de trabajadores desocupados que construyen sus propias viviendas. En la actualidad hay tres cooperativas que han construido y tienen

en ejecución 16 viviendas con un monto de inversión de \$ 845.000.

## PROMHIB

Este programa se implementó a partir del mes de abril del año 2009 para las cinco localidades más grandes de la provincia con el objetivo de generar en la construcción gran cantidad de puestos de trabajo y paliar la crisis de desocupación que está creciendo. Por otro lado, el objetivo es invertir el dinero del Estado en terminar obras sencillas como paredones y veredas públicas y en los privados construir obras no mayores a 20 m<sup>2</sup> utilizando el financiamiento compartido.

**Es de destacar que esta política de vivienda se orientó a los grupos sociales más vulnerables y humildes de la sociedad e implementó varios cambios para el acceso de estas familias a los planes de viviendas actuales:**

- Actualmente una familia accede a una vivienda con ingresos económicos desde planes sociales, becas, tarjeta social u otros.
- Todas las viviendas son iguales en superficies y terminaciones para las distintas familias adjudicatarias.
- Se amplió la financiación de las viviendas en función de los ingresos del grupo familiar.
- Todas las viviendas se entregan completas, con caloramas, cocinas, termotanque, pisos cerámicos, postigones y pinturas interiores y exteriores.
- Se construyen tres tipos de viviendas especiales para discapacitados. ☺



▲ Esquel - PFCV  
▲ Núcleo húmedo, "Mejor Vivir"

Gobernador de Chubut:  
Sr. Mario Das Neves  
Presidente del Instituto de la Vivienda y Desarrollo Urbano:  
Ing. Gustavo García Moreno  
Gerente general del Instituto de la Vivienda:  
Lic. Oscar Méndez  
Director de Construcciones IPVyDU:  
Arq. Carlos Simionatti  
Diseño y Compaginación IPVyDU:  
Arq. Sebastián Adolfo Patane